



Mogelijkheden in beperkingen

SENIOR PROJECTLEIDER PROJECTMANAGEMENT

In Rotterdam is recent de zorglocatie Lage Weide gerealiseerd. Het project omvatte de nieuwbouw van 6 groepswoningen waar cliënten begeleid wonen en een Kinderdagcentrum (zie afbeelding) waar dagbestedingsactiviteiten plaatsvinden.



InterExcellent Executive Search BV

Villa Parkstaete | Amaliaaan 41 | 3743 KE Baarn

T +31 (0)35 5280430 | www.interexcellent.nl | contact@interexcellent.nl

DE VACATURE

Voor onze opdrachtgever ASVZ zijn we - voor de afdeling Huisvesting - op zoek naar een stevig, mensgericht en strategisch senior projectleider Projectmanagement (**PM**). Wij zoeken voor ASVZ een enthousiast (project)leider die wenst te werken in een dynamische en relevante maatschappelijke omgeving binnen het zorgspectrum met veel uitdagingen en daardoor interessante kansen en mogelijkheden.

ASVZ kent een platte organisatiestructuur met een beperkt aantal hiërarchische lagen, waardoor de cultuur informeel en toch ook professioneel is. Het is kleinschalig werken in een grote organisatie, gericht op het ondersteunen van de zorgteams die het kloppend hart van ASVZ vormen; *bij ASVZ staat de zorg daadwerkelijk voorop en de cliënt centraal!*

Ook Huisvesting is ondersteunend aan deze zorg en werkt hierbij nauw samen met andere (ondersteunende) afdelingen. De afdeling werkt vanuit bevoegdheid en vakmanschap. Daarmee levert zij vanuit eigen expertise een bijdrage aan menswaardige zorg, nu en in de toekomst. Als opdracht voor de afdeling Huisvesting is geformuleerd: *duurzaam bouwen aan een hoogwaardige, mensgerichte woon- en werkomgeving met een professionele, toekomstbestendige afdeling op de gebieden strategie, beheer, netwerk, verbinding, leiding en stakeholdersmanagement*. De focus hierbij ligt op (t)huisvesting en het creëren van een fijne, duurzame leef- en werkomgeving. Een passende leefomgeving voor cliënten en werkomgeving voor de collega's is immers van cruciaal belang voor het goed functioneren van de organisatie. Kortom, menswaardige zorg begint bij een menswaardige (fysieke) omgeving, waardoor Huisvesting bij ASVZ dan ook veel meer is dan stenen alleen.

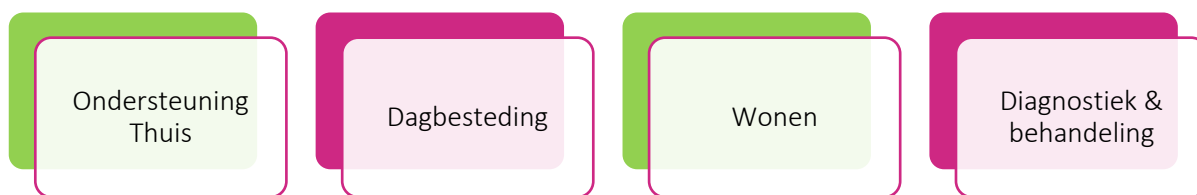
Een veranderende wereld vraagt om een andere kijk op deze (t)huisvesting van ASVZ, waarbij de komende jaren een accent op een zwaardere en ouder wordende doelgroep, clustering van wooneenheden (kernlocaties) en vooral ook op duurzaamheid gelegd gaat worden. Duurzaamheid is voor ASVZ en haar cliënten van groot belang voor de zorg van vandaag én voor die van de toekomst. De ambities van ASVZ op het gebied van duurzaamheid zijn groot. ASVZ heeft in dit kader onder andere de Green Deal Duurzame Zorg 3.0 getekend, doet mee aan de portefeuille aanpak van Omgevingsdienst Nederland en wil dit jaar niveau zilver bij de Milieu Thermometer Zorg behalen. Ook is de organisatie vanuit de afdelingen Huisvesting en Facilitair Bedrijf van start gegaan met een groot verduurzamingsprogramma die door de hele organisatie zichtbaar en voelbaar is en nog meer gaat zijn. De functie van senior projectleider PM vraagt dan ook naast inhoudelijke expertise op het gebied van project-/bouwmanagement om bekendheid met het thema duurzaamheid. Naast een bepaald niveau aan vakinhoudelijke kennis vraagt deze functie om oprechte interesse in de missie en visie van ASVZ waarin het besef centraal staat dat *"mensen, mensen nodig hebben, om mens te zijn en mens te blijven."*

Ben jij een ervaren, daadkrachtig en inspirerend projectleider uit de zorg, (semi-)publieke sector of andere complexe organisatie met een omvangrijke, diverse (maatschappelijke) vastgoedportefeuille en word je enthousiast van waarde toevoegen in de zorg bij een unieke organisatie, lees dan zeker verder >>>



DE ORGANISATIE

ASVZ ondersteunt mensen met een beperking om het gewone leven te ervaren. Met alles wat daarbij hoort: een menswaardige leefomgeving, sociale contacten, een betekenisvolle daginvulling of werk, en ruimte om zelf keuzes te maken. ASVZ biedt duurzame zorg, nu én in de toekomst. Aan mensen met een verstandelijke beperking, die voor korte of langere tijd van hun dienstverlening gebruik maken. In contact met de omgeving laten zij zien wat ze doen en kunnen. En vooral ook hoe ze dat doen. Zo versterken zij de verbinding met cliënten, hun netwerk, vrijwilligers, gemeenten en maatschappelijke organisaties. Dit doen ze samen. Met bevlogen en betrokken medewerkers uit de praktijk. Meer dan 5.500 medewerkers zetten zich samen met ruim 2.300 vrijwilligers in voor ruim 6.000 cliënten in Midden- en Zuid-Holland, Utrecht en West- en Noord Brabant. ASVZ heeft diverse woonvoorzieningen waar circa 2.600 cliënten wonen, maar zij doen hun werk ook bij mensen thuis: bij cliënten die op zichzelf wonen, of gezinnen waarvan een ouder of kind een verstandelijke beperking heeft. ASVZ staat hiermee midden in de maatschappij. Samen met cliënten, hun ouders en verwanten, en vrijwilligers geven zij vorm aan hoogwaardige zorg. Hoe zij dat doen, staat in hun zorgvisie. Deze zorgvisie is een weerslag van de gedeelde ideeën en waarden binnen ASVZ en dient als richtlijn bij het dagelijks werk, waarbij - met bescheiden trots - Triple-C als behandelmethodede wordt toegepast. ASVZ biedt:



Daarin werken zij met ruim 400 teams van begeleiders en meewerkend teamleiders. Zij krijgen de ruimte en het vertrouwen optimaal in te spelen op wat de cliënt nodig heeft. De teams krijgen inhoudelijke en organisatorische sturing en ondersteuning van de behandelaars en de sectormanagers. Daaromheen werken de volgende ondersteunende diensten waaronder ook de dienst Huisvesting die verantwoordelijk is voor de omvangrijke en groeiende (zorg)vastgoedportefeuille van ASVZ:

Kwaliteit
Medewerkers & organisatie (M&O)
Finance & control (F&C)
Informatisering & Automatisering (I&A)
Facilitair Bedrijf (FB)
Huisvesting
Zorgondersteuning & Ontwikkeling (ZO&O)
Klantadvies
Talentontwikkeling
Communicatie

ASVZ wordt bestuurd door de raad van bestuur (**RvB**). De RvB van ASVZ bestaat uit Hanneke Kooiman (voorzitter) en Jaap de Gruijter. De RvB heeft maandelijks overleg met de ondernemingsraad (**OR**) en tweemaandelijks overleg met de centrale cliëntenraad (**CCR**). Daarnaast krijgt de RvB ondersteuning van vier adviesorganen (stuurgroepen). De RvB legt verantwoording af aan de raad van toezicht (**RvT**); de RvT controleert de RvB en houdt toezicht op de algemene gang van zaken binnen ASVZ.

Bij ASVZ wordt gewerkt vanuit nabijheid. In de relatie met cliënten, maar ook tussen collega's onderling. Daarom kiezen zij bewust voor een platte organisatiestructuur en korte lijnen, hetgeen een warme informele cultuur met zich brengt. ASVZ staat daarnaast landelijk bekend om haar eerdergenoemde Triple-C behandelmethode die bijdraagt aan het unieke karakter en cultuur van de organisatie.

Voor een organogram verwijzen wij jou graag naar de bijlage onderaan dit functieprofiel.



DE AFDELING EN HET TEAM

De afdeling Huisvesting is binnen ASVZ verantwoordelijk voor de verwerving, (her)ontwikkeling, onderhoud & beheer en afstoot van vastgoed. De huidige omvang van de afdeling is circa 55 mensen. De afdeling kent de teams Advies, Projectmanagement, Onderhoudsmanagement en Gebouwenbeheer, ondersteund door Secretariaat, Administratieve Ondersteuning, Tekenkamer en Assetmanagement.

De senior projectleider PM gaat onderdeel uitmaken van het team Projectmanagement binnen Huisvesting. In afstemming met het team Advies¹ is het aan Projectmanagement om het project voor te bereiden alsmede uit te voeren van ontwerp tot en met bouw, inclusief oplevering aan het zorgteam en Onderhoudsmanagement. Het team Projectmanagement (net als Advies, Planmatig Onderhoud en deels Dagelijks Onderhoud) laat werkzaamheden onder zijn regie door externe partijen uitvoeren (regiemodel).

Jij werkt als senior projectleider strategisch mee aan het investeringsprogramma waarbij jullie als team en als afdeling gezamenlijk tot een toekomstgerichte aanpak (incl. kosten en planning) van het zorgvastgoed binnen ASVZ komen. Binnen de ontwikkel- en renovatieprojecten² rondom zorgvastgoed (zoals woonvoorzieningen en dagbestedingsruimten) zal er binnen jouw team en functie steeds meer aandacht zijn voor thema's zoals duurzaamheid en de energietransitie. Er wordt binnen de afdeling Huisvesting ook een groot aantal verduurzamingsprojecten opgepakt in het kader van de subsidieregeling [duurzaam maatschappelijk vastgoed \(DUMAVA\)](#), waarbij jij als senior projectleider een (aan)sturende rol hebt voor zover het nieuwbouw en grote renovaties betreft.

Ook wordt bij ieder project binnen Huisvesting vanuit vakmanschap aandacht besteed aan innovatie – groot of klein, proces of product. Actuele voorbeelden zijn circulair bouwen, houtbouw in plaats van beton, natuurlijke schaduw in plaats van airco's, maar ook technologie in de vorm van domotica en andere slimme technologie om de eigen regie van cliënten te versterken. Daarnaast neemt AI ook een vlucht binnen de ASVZ-organisatie waarbij de impact op huisvesting nog verder onderzocht wordt. Vanuit Huisvesting wordt aangesloten aan op de Innovatiestrategie (vanuit de afdeling I&A) die er is binnen ASVZ en wordt in samenwerking onderzocht hoe dit zich vertaalt voor huisvesting en projectmanagement.

¹ Advies zit aan de voorkant: in afstemming met de assetmanager bepalen wat de huisvestingsbehoefte in een regio is en haalbaarheid van projecten in kaart brengen, eventueel met een vlekkenplan of voorlopig ontwerp (in afstemming met Projectmanagement).

² Het betreft: ontwikkelprojecten op nieuwe locaties, herontwikkelingen & renovaties van bestaande locaties en projecten die verdergaan dan functionele aanpassingen op locaties.



In beeld gebracht zijn zonnepanelen op de daken van de hoofdlocatie Merwebolder

De afdeling Huisvesting heeft een huisvestingsvisie (2025-2030) opgesteld (in lijn met de strategische koers van ASVZ). De kern van de huisvestingsvisie is *duurzaam en doelgroeponafhankelijk bouwen met alternatieve aanwendbaarheid en restwaarde, gericht op het creëren en behouden van een menswaardige context*. Onderstaande structuur geeft deze huisvestingsvisie weer:



De afdeling Huisvesting is momenteel druk bezig met een aantal interessante projecten zoals een groot nieuwbouwproject in Halsteren (voor 48 bewoners), een circulair en bio-based bouwproject in Gouda, een renovatie-/transformatieproject van een recent aangekocht kantoorpand (Rivium 5) in Capelle aan den IJssel en de transformatie van een voormalig klooster in Udenhout naar een woonvoorziening voor haar cliënten.

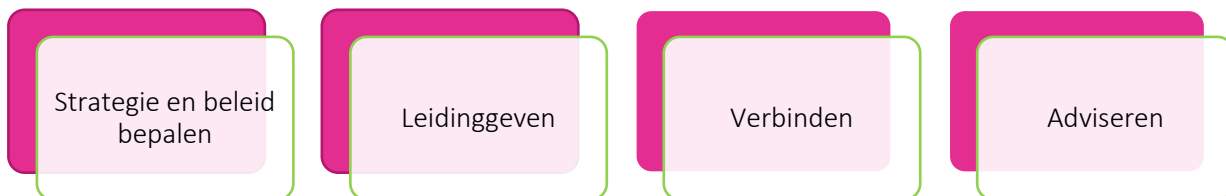


DE FUNCTIE

Als senior projectleider PM leid je grootschalige, complexe organisatie-brede en overstijgende projecten en draag je zorg voor het opstellen van het programma van eisen. De werkzaamheden behelzen het traject van voorlopig ontwerp tot en met de realisatie inclusief oplevering aan het zorgteam en overdracht naar het team Onderhoudsmanagement. Vaak help je ook al mee aan de haalbaarheid van een project door onder andere kostenramingen te maken. Je hebt een regiefunctie; je haalt input op vanuit de eigen organisatie en stuurt externe partijen aan zoals architecten en aannemers. Je denkt mee op strategisch-tactisch niveau waarbij je kan denken aan huisvestingsvisie, portefeuilleplannen en programma's van eisen. Vergeet hierbij uiteraard niet het financiële plaatje, de planning en uiteraard kwaliteit. Kortom, een diverse functie binnen een mooie organisatie met een groeiend aantal projecten.

Je valt direct onder de manager Huisvesting en geeft functioneel leiding aan de projectleiders binnen het team Projectmanagement en projectmatig aan een aantal collega's daarbuiten (per project verschillend). Dit doe je samen - en in goede afstemming - met een andere senior projectleider PM. Je participeert in het managementoverleg van de afdeling³ en presenteert waar nodig jouw project in het strategische overleg⁴ onder leiding van de RvB. Samenwerking met collega's in de afdeling en andere ondersteunende diensten is belangrijk, maar zeker ook goed luisteren naar en samenwerken met collega's in de zorg. Zo wordt er bij ASVZ in verbinding samengewerkt aan het leveren van kwalitatief hoge menswaardige zorg.

Het volgende wordt concreet verwacht van een senior projectleider bij ASVZ:



- Huisvestingsbehoefte en haalbaarheid van een project bepalen. Bijdrage leveren aan de ontwikkeling van huisvestingsbeleid.
- Leiding geven aan c.q. realiseren van (veelal complexe) ontwikkelprojecten op nieuwe locaties, herontwikkelingen & renovaties van bestaande locaties en projecten die verdergaan dan (kleine) functionele aanpassingen op locaties.
- Projecten ontwikkelen met een groot aantal in- en externe stakeholders.
- Adviseren en ondersteunen van management t.a.v. huisvestingsvraagstukken en beleid.

³ Op tactisch niveau vinden er diverse overleggen plaats. In het Tactisch Huisvesting Overleg (THO) vindt agendavorming voor het Strategisch Huisvesting Overleg (SHO) en terugkoppeling vanuit het SHO plaats, wordt informatie uitgewisseld en mededelingen gedaan alsmede worden beleid, projecten en managementrapportages besproken. In het THO hebben zitting (senior) adviseurs, senior projectleiders en teamleiders Gebouwenbeheer (of vertegenwoordigingen daarvan), de manager Huisvesting (voorzitter) en de secretaresse Huisvesting.

⁴ Op strategisch niveau worden in het SHO besluiten genomen over strategie & beleid en projecten boven € 100.000,-.



HET PROFIEL

We zijn voor ASVZ op zoek naar een senior projectleider PM met de volgende achtergrond, kennis en ervaring:

- Je hebt een HBO werk- en denkniveau met bouwkundige en/of installatietechnische achtergrond.
- Je hebt minimaal 5 jaar ervaring als projectleider in complexe projecten en gedegen kennis van projectmanagement.
- Je hebt kennis van regelgeving inzake (ver)bouw, onderhoud en (ver)bouwprocessen.
- Kennis van zorgvastgoed is een pré. Een bewezen trackrecord in projectmanagement van (maatschappelijke) bouwprojecten is een vereiste.
- Kennis van (procedures) huisvesting verstandelijk gehandicapten/zorgbehoevenden (cliënt/patiënt) is gewenst, affiniteit dan wel intrinsieke motivatie/oprechte interesse is een vereiste; ontwikkelingen in het vakgebied dienen te worden bijgehouden.

Ook beschikt de projectleider over een aantal competenties passende bij de functie en organisatie:

- Je bent in staat om werkzaamheden geheel zelfstandig uit te voeren.
- Initiatief, inzicht en een analytisch vermogen zijn nodig in het kader van het huisvestingsbeleid en aanverwante onderwerpen, alsmede organisatorische kwaliteiten m.b.t. de uitvoering.
- De veelvuldige in- en externe contacten op diverse niveaus stellen eisen aan de sociale vaardigheden zoals een grote mate van tact, kunnen luisteren, invoelend vermogen, dienstverlenende instelling, adviseren, motiveren, overtuigingskracht en het kunnen hanteren van conflicten.
- Goede uitdrukingsvaardigheid, mondeling en schriftelijk zijn vereist voor gespreksvoering en beleidsadvies.
- Oplettendheid ten aanzien van potentiële (ver)bouwproblemen en financiële mogelijkheden is vereist.
- Integriteit bij het omgaan met persoonlijke gegevens, objectiviteit bij diverse gesprekken, representativiteit i.v.m. externe contacten, doorzettingsvermogen ten aanzien van piekbelasting.
- Je bent in staat vanuit jouw expertise en persoonlijkheid de cliënt centraal te stellen



DE ARBEIDSVOORWAARDEN

Je gaat werken binnen het dynamische zorgdomein, waarbij je deel gaat uitmaken van een bijzondere organisatie met interessante vastgoed/huisvesting- en verduurzamingsopgaven. ASVZ biedt hiervoor een totaalpakket aan arbeidsvoorwaarden dat uitstekend te noemen is:

- Een salaris conform de cao Gehandicaptenzorg in FWG 65 (tot €6.575 bruto per maand) o.b.v. 36 uur. Cao-onderhandelingen voor verdere verbetering van de CAO vinden nu plaats.
- Een vakantietoeslag (8%) en een vaste eindejaarsuitkering (8,33%), waardoor het bruto jaarsalaris kan oplopen tot ruim €90k.
- Een elektrische leaseauto vanuit ASVZ.
- De beschikking over een mobiele telefoon en laptop en/of tablet.
- Een aantrekkelijk aanbod aan secundaire arbeidsvoorwaarden zoals diverse cursus- en opleidingsmogelijkheden (o.a. e-learnings via Zlim) en een uitgebreid [vitaliteitsprogramma](#).

Vanzelfsprekend wordt binnen ASVZ ook hybride gewerkt, waarbij de standplaats Sliedrecht is. Ook bestaat de mogelijkheid om 4 keer 9 te werken bij ASVZ, om zo de ruimte te geven aan alle werknemers om een passende werk-privé balans vorm te geven. Aanstelling vindt plaats voor de periode van een jaar met uitzicht op een vast dienstverband.

Deze functie biedt veel vrijheid en ruimte voor eigen initiatief en ambitie. Persoonlijke groei past bij de rol en de organisatie ASVZ.

DE PLANNING

ASVZ wenst een nieuwe senior projectleider PM te benoemen bij voorkeur begin april 2025, zodat deze uiterlijk kan starten rond de zomer (juni/juli). Daartoe wordt de volgende planning gevolgd:

- Sollicitaties (een functiegerichte motivatiebrief plus CV) ontvangen we graag zo spoedig mogelijk (maar uiterlijk 10 maart vóór 10u00) via ASVZ@interexcellent.nl.
- Op basis van een brief en CV selectie worden kandidaten uitgenodigd voor een oriënterend gesprek met InterExcellent in week 10 en 11.
- De meest passende kandidaten worden daarna (in week 12) voorgedragen aan ASVZ die beslist met wie zij wenst kennis te maken.
- De selectierondes bij ASVZ vinden plaats vanaf week 13.
- Arbeidsvoorwaardengesprek volgt kort na de selectierondes.
- Een referentiecheck kan onderdeel uitmaken van de procedure.



INTEREXCELLENT

InterExcellent is voortgekomen uit KPMG. Ons centraal in het land (Baarn) gevestigde executive management bureau kent de volgende drie diensten:



Ons bureau heeft een aantoonbaar trackrecord op leidinggevende en specialistische functies binnen het Publiek Domein (specifiek de zorg) en het bedrijfsleven. Wij zijn daarmee een toonaangevend Managementbureau in Nederland.

InterExcellent heeft in samenwerking met Nyenrode Business Universiteit de exclusieve leergang IT Regie Management ontwikkeld, gericht op CIO's, IT-directeuren en managers met een sterke focus op IT-regievoering. Ook heeft ons bureau meegeholpen aan de ontwikkeling van de leergang Regisseren van samenwerking in de zorg.

InterExcellent heeft de Executive Search code ondertekend van stichting Talent naar de Top en draagt daarmee bij aan het bedrijfseconomische én maatschappelijke doel: meer diversiteit en inclusie in de toplaag van organisaties. Onze verwachting is namelijk dat juist door deze diverse en inclusieve organisaties voordelen kunnen worden benut in onze huidige samenleving. Vanwege het 'afspiegel-effect' (herkenning van onze samenleving in de toplaag van organisaties) kunnen goede resultaten worden geboekt zoals de verhoging van de medewerkers betrokkenheid, vergroting van denkkraft, verbetering van bedrijfsresultaten, versterken van innovatie en het productiever maken van teams.

Voor ASVZ hebben wij recent mogen meewerken aan de benoeming van een manager I&A, manager Facilitair Bedrijf, manager Huisvesting, programmamanager Duurzaamheid, adviseur Duurzame Huisvesting, hoofd Inzetbaarheid en hoofd Arbeidsmarkt, Werving & Selectie en in januari aan de benoeming van een manager Financiën & Control.

CONTACT OVER DEZE VACATURE

Deze procedure wordt uitgevoerd door Geert-Jan Poorthuis, Managing partner InterExcellent en Tren Keltjens, Executive Search Consultant binnen InterExcellent, bijgestaan door Esther van der Pluym, bereikbaar op 035-5280430 en via ASVZ@interexcellent.nl.

We zien met belangstelling uit naar jouw reactie en/of sollicitatie!

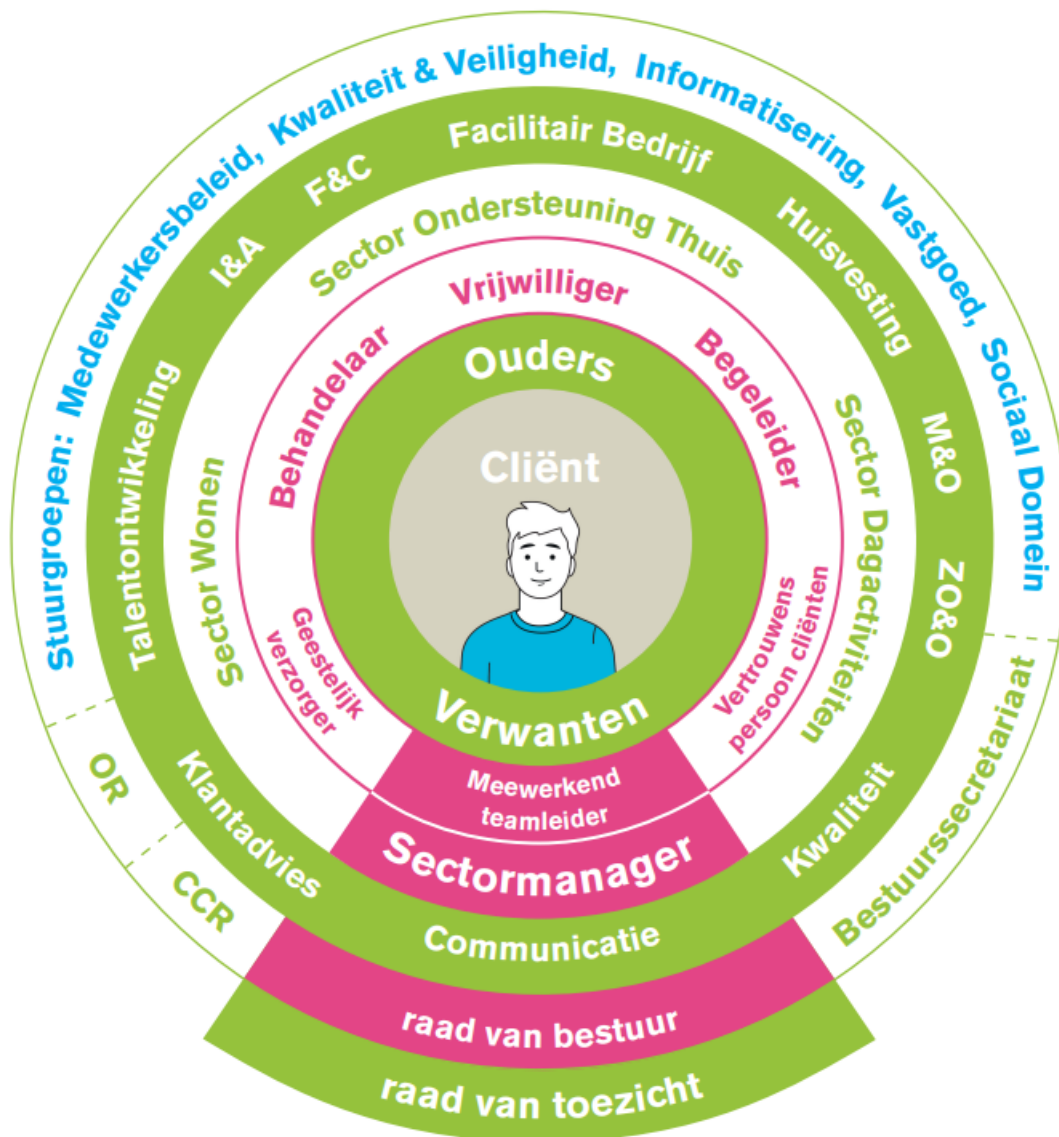


InterExcellent Executive Search BV

Villa Parkstaete | Amaliaaan 41 | 3743 KE Baarn

T +31 (0)35 5280430 | www.interexcellent.nl | contact@interexcellent.nl

BIJLAGE | ORGANOGRAM





interexcellent



interexcellent

InterExcellent Executive Search BV
Villa Parkstaete | Amaliaaan 41 | 3743 KE Baarn

Ook gevestigd op de High Tech Campus
High Tech Campus 41 | 5656 AE Eindhoven

T 035-5280430

www.interexcellent.nl
ASVZ@interexcellent.nl